

УТВЕРЖДЕНО
Правлением ТСЖ «Загорье 1»

Огурева О.И.



Председатель правления ТСЖ «Загорье 1»

«18» Октября 2011 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРАВЛЕНИИ ТСЖ «ЗАГОРЬЕ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правление в соответствии с ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса РФ, является исполнительным органом ТСЖ "Загорье 1" (далее - ТСЖ), осуществляющим руководство текущей деятельностью общества и подотчетным общему собранию членов ТСЖ.

1.2. Правление избирается из числа членов ТСЖ общим собранием членов ТСЖ. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСЖ и не может быть меньше 7 человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет два года.

1.4. Члены Правления не могут входить в состав Ревизионной комиссии ТСЖ.

1.5. Члены Правления могут избираться неограниченное число раз.

1.6. Правление и каждый член Правления в отдельности при осуществлении своих полномочий руководствуются законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

1.7. Общим собранием членов ТСЖ может быть принято решение о выплате вознаграждения членам Правления. В этом случае Правление на своих заседаниях решает вопрос об использовании и распределении денег, полученных от членов ТСЖ на основании принятого решения.

1.9. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям: - по собственному желанию;

- по требованию не менее 51% от общего числа членов Правления.

В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается общее собрание членов ТСЖ, на котором избирается Правление в новом составе.

1.10. При выборах нового состава Правления, оно считается полномочным со дня внесения изменений в ЕГРЮЛ. При этом, ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу технической, бухгалтерской и иной документации, а также учредительных и иных документов и печати ТСЖ вновь избранному составу Правления в срок не более 30 дней по акту.

1.11. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления, выбираемый членами Правления из своего состава.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

2.1. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов ТСЖ и председателя Правления.

2.2. В обязанности Правления ТСЖ входят:

- 2.2.1. Соблюдение ТСЖ действующего законодательства и требований Устава ТСЖ.
- 2.2.2. Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и членских взносов.
- 2.2.3. Составление смет доходов и расходов ТСЖ на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов ТСЖ.
- 2.2.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.
- 2.2.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.
- 2.2.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.
- 2.2.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.
- 2.2.8. Прием заявлений о вступлении в члены ТСЖ и выходе из него.
- 2.2.9. После получения заявления от собственника на вступление в члены ТСЖ, правление на заседании проверяет правомочность собственника протокольно и вносит его в реестр членов ТСЖ.
- 2.2.10. Ведение списка членов ТСЖ, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.2.11. Созыв и проведение общих собраний членов ТСЖ. Если инициатором является правление ТСЖ, то выдвижение кандидатов в члены правления и/или ревизионной комиссии и их регистрация, осуществляется в соответствии с Положением о выдвижении кандидатов в члены правления и ревизионную комиссию.
- 2.2.12. Если инициатором является правление ТСЖ, счетная комиссия избирается общим собранием членов ТСЖ из числа кандидатов представленных правлением и/или назначенных Правлением.
- 2.2.13. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.
- 2.2.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.
- 2.2.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.
- 2.2.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 2.2.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.
- 2.2.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
- 2.2.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов ТСЖ: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.
- 2.2.18. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ТСЖ.
- 2.2.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 2.2.20. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- 2.2.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.
- 2.2.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 2.2.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСЖ.

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

3.1. Заседание Правления созывается и проводится его председателем по необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца

3.2. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

3.3. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Протоколы ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря.

3.4 Срок оформления протокола заседания Правления составляет 10 дней.

4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

4.1. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя.

4.2. Председатель Правления действует от имени ТСЖ без доверенности. Другие члены Правления могут выступать от имени ТСЖ на основании доверенностей, выданных председателем.

4.3. Компетенция председателя Правления определена в Положении о Председателе Правления ТСЖ.

4.4. В случае отсутствия председателя Правления его обязанности выполняет член Правления, назначенный председателем или Правлением на период отсутствия председателя.

5. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

5.1. Структура Правления утверждается самим Правлением.

5.2. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления утверждается Правлением. Председатель Правления вправе поручить выполнение обязанностей или работы любому члену Правления в рамках его должностных обязанностей и выполняемой трудовой функции.

5.3. Члены Правления 1 раз в неделю информируют председателя Правления в пределах своей компетенции обо всех существенных текущих вопросах. Председатель Правления координирует решение вопросов, находящихся в компетенции членов Правления, с целями и задачами ТСЖ.

5.4. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСЖ, находящимися на банковских счетах, в соответствии с утвержденной в установленном Уставом ТСЖ порядке сметой.

5.5. Определение сумм вознаграждения членам Правления осуществляется самим Правлением в пределах денежных сумм, выделенных общим собранием членов ТСЖ в порядке, предусмотренном п. 11 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Члены Правления и председатель Правления несут ответственность перед ТСЖ за причиненные своими действиями или бездействием ТСЖ убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков ТСЖ, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.